



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384390

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1101648-63.2024.8.26.0002, da Comarca de Itapequerica da Serra, em que são apelantes MANOEL CALIXTO DOMINGUES (ESPÓLIO), NILMA DE OLIVEIRA DOMINGUES (INVENTARIANTE), BRUNA DE OLIVEIRA FREDIANI, AFONSO VITORINO DOMINGUES e MARISETE DE OLIVEIRA DOMINGUES, é apelado JUÍZO DA COMARCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível n. 1101648-63.2024.8.26.0002

Apelantes: MANOEL CALIXTO DOMINGUES e outros

Apelado: O Juízo

3ª Vara de Itapecerica da Serra

Juiz de 1º grau: BRUNO CORTINA CAMPOPIANO

Voto n. 447

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ALVARÁ JUDICIAL. RECURSO IMPROVIDO.

I. Caso em Exame

Apelação interposta pelo espólio de Manoel Calixto Domingues e outros contra sentença que julgou extinto o pedido de alvará para autorização de venda de 10% de imóvel. Os apelantes sustentam a possibilidade de expedição de alvará com base nos princípios da economia e celeridade processuais, pedindo a reforma do julgado.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste na possibilidade de expedição de alvará para venda de imóvel não incluído no inventário já encerrado.

III. Razões de Decidir

3. O inventário extrajudicial do *de cujus* foi encerrado sem incluir o bem na partilha, impossibilitando a expedição de alvará em favor do inventariante.

4. A venda não foi realizada em vida pelo *de cujus*, mas por herdeiras e meeira, o que requer sobrepartilha para não violar o princípio da continuidade dos registros públicos.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Impossibilidade de expedição de alvará para venda de bem não incluído em inventário encerrado. 2. Necessidade de sobrepartilha para regularização.

Legislação Citada:

Não há legislação específica citada no texto.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação n. 9038500-75.2006.8.26.0000, Rel. Alvaro Passos, j. 29/03/2006.

TJSP, Apelação Cível 1116145-55.2019.8.26.0100, Rel. Piva Rodrigues, j. 06/07/2020.

TJSP, Apelação Cível 1038072-35.2020.8.26.0100, Rel. Alexandre Marcondes, j. 21/10/2021.

Trata-se de apelação interposta por ESPÓLIO DE MANOEL CALIXTO DOMINGUES, NILMA DE OLIVEIRA DOMINGUES, MARISETE OLIVEIRA DOMINGUES, BRUNA DE OLIVEIRA DOMINGUES e AFONSO VITORINO DOMINGUES contra a r. sentença de fls. 90/91 que julgou extinto o pedido de alvará para autorização de venda pelo espólio de Manoel Calixto Domingues de 10% do imóvel objeto da matrícula n. 2.973, do SRI de Nova Lima/MG, a Afonso Vitorino Domingues.

Sustentam os apelantes, em síntese, com fulcro nos princípios da economia e celeridade processuais, cabível a expedição de alvará para venda do bem, o que, aliás, é admitido pela jurisprudência. Pedem, pois, a reforma do julgado.

É o relatório.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, pelo que se observa de fls. 25/31 o inventário – extrajudicial – do *de cujus* Manoel Calixto Domingues *já foi encerrado*, não tendo o bem objeto desta demanda sido incluído para a respectiva partilha.

Ora, encerrado o inventário não subsiste, obviamente, a figura do inventariante, o que afasta a possibilidade de expedição de alvará em seu favor para que disponha dos bens sonogados ou não incluídos na partilha.

Anote-se que, no caso concreto, não se tratou de venda realizada *em vida* pelo *de cujus*, mas de transmissão – contrato particular de compra e venda – efetivada pelas herdeiras e meeira.

Logo, diante de tais circunstâncias e a fim de que não haja violação ao princípio da continuidade dos registros públicos, incabível a expedição de alvará para a concretização da venda – lavratura de escritura –, cumprindo aos interessados providenciara necessária sobrepartilha.

Com esta orientação:

ALVARÁ JUDICIAL - Outorga de escritura pelo espólio de imóvel não trazido aos autos do arrolamento - Inadmissibilidade - Necessidade de prévio aditamento das primeiras declarações e plano de partilha ou propositura de sobrepartilha, dependendo da hipótese vigente - Decisão mantida - Recurso improvido.

(TJSP; Feito não especificado 9038500-75.2006.8.26.0000; Relator (a): Alvaro Passos; Órgão Julgador: Órgão Julgador Não identificado; Foro de Santos - 2.VARA FAMILIA; Data do Julgamento: 29/3.2006; Data de Registro: 18/04/2006)

Apelação. Alvará judicial. Pedido formulado para expedição de alvará judicial em face de espólio, objetivando a outorga de escritura definitiva de imóvel, outrora compromissado a terceiro e supervenientemente cedido aos autores. Sentença de improcedência. Inconformismo dos autores. Não provimento. Sentença mantida por seus próprios fundamentos (artigo 252, RITJSP). 1. Alvará bem indeferido, à vista da ausência de possibilidade de se emitir autorização a inventariante que já não mais cumpre mencionada função, à vista do encerramento do inventário com homologação da partilha. No mais, afere-se ausência de identificação de elementos probatórios que tornem incontroversa ou demonstrada a quitação do preço convencionado no instrumento particular de compromisso de compra e venda originário, ou a ausência de prejuízo a terceiros (ausente postura, no polo passivo, dos outros vendedores originários). Possibilidade de requerentes do alvará se valerem de vias ordinárias (ação de adjudicação compulsória, já proposta). 2. Recurso dos autores desprovido.

(TJSP; Apelação Cível 1116145-55.2019.8.26.0100; Relator

(a): Piva Rodrigues; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 3ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 06/07/2020; Data de Registro: 06/07/2020)

Alvará. Ação improcedente. Irresignação dos autores. Outorga da escritura de imóvel. Pretensão que esbarra no princípio da continuidade registral. Encerramento do inventário dos proprietários que configura óbice à expedição do alvará. Cessão dos direitos referentes ao imóvel que por si só não garante a propriedade registral, mas apenas a aquisição de direitos pessoais. Remessa dos autores às vias ordinárias. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1038072-35.2020.8.26.0100; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara da Família e Sucessões; Data do Julgamento: 21/10/2021; Data de Registro: 21/10/2021)

Ante o exposto, por meu voto, NEGO PROVIMENTO à apelação interposta.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO
RELATOR